

# 南区合同庁舎のあり方基本構想（案）【概要版】

相模原市 南区役所区政策課

---

# 1 はじめに

## 背景と目的

南区合同庁舎は、令和5年度で建設から40年を迎え、老朽化が進行していることから、「市一般公共建築物長寿命化計画(令和6年(2024年)3月改訂)」(以下「長寿命化計画」という。)により、施設のあり方を検討したうえで、長寿命化改修工事を実施することを位置付けています。

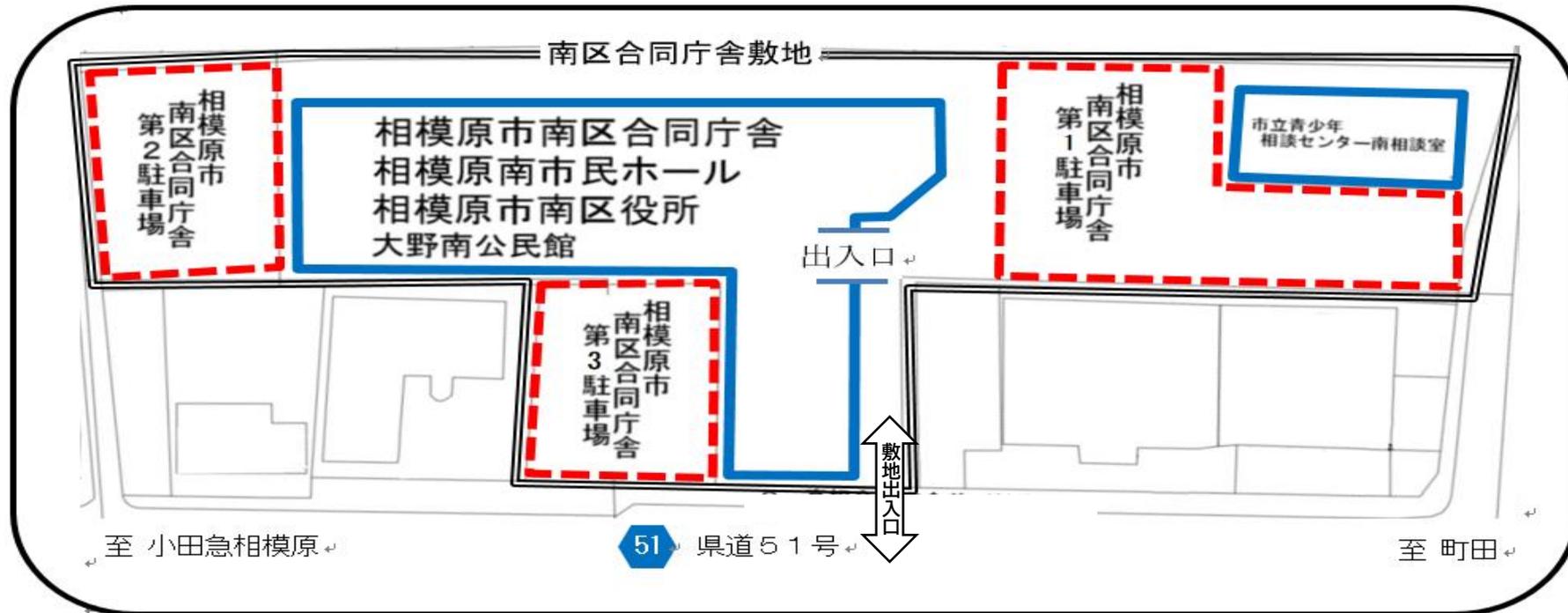
本事業は、長寿命化改修工事に向け、周辺施設を含む施設のあり方及び南市民ホールの跡地活用も踏まえた「南区合同庁舎のあり方基本構想」の策定を目指すものです。

## 2 南区合同庁舎の現状と課題

### (1) 南区合同庁舎の概要

名称:相模原市南区合同庁舎  
所在地:相模原市南区相模大野5-31-1  
竣工:昭和58年(1983年)8月4日  
構造:鉄筋コンクリート造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造)地下1階・地上5階・塔屋、別棟  
敷地面積:8,452㎡

<施設配置図>



# 2 南区合同庁舎の現状と課題

## (2) 南区合同庁舎の課題

### 建築設備の老朽化

- ・経年劣化を原因とする空調機器、衛生設備の不具合による市民サービスの低下

### 設備の陳腐化

- ・バリアフリーや施設の使いづらさ（和式トイレ等）
- ・エネルギー効率の改善の必要性
- ・既存不適格や、保守性の低下によるコストの増加

### 諸室のスペース不足

- ・職員配置数の増加によるスペース不足（書庫・倉庫・会議室・休憩室等）
- ・防災拠点としてのスペース不足
- ・新たな行政ニーズに対するスペース不足
- ・公民館諸室の利用率の偏り

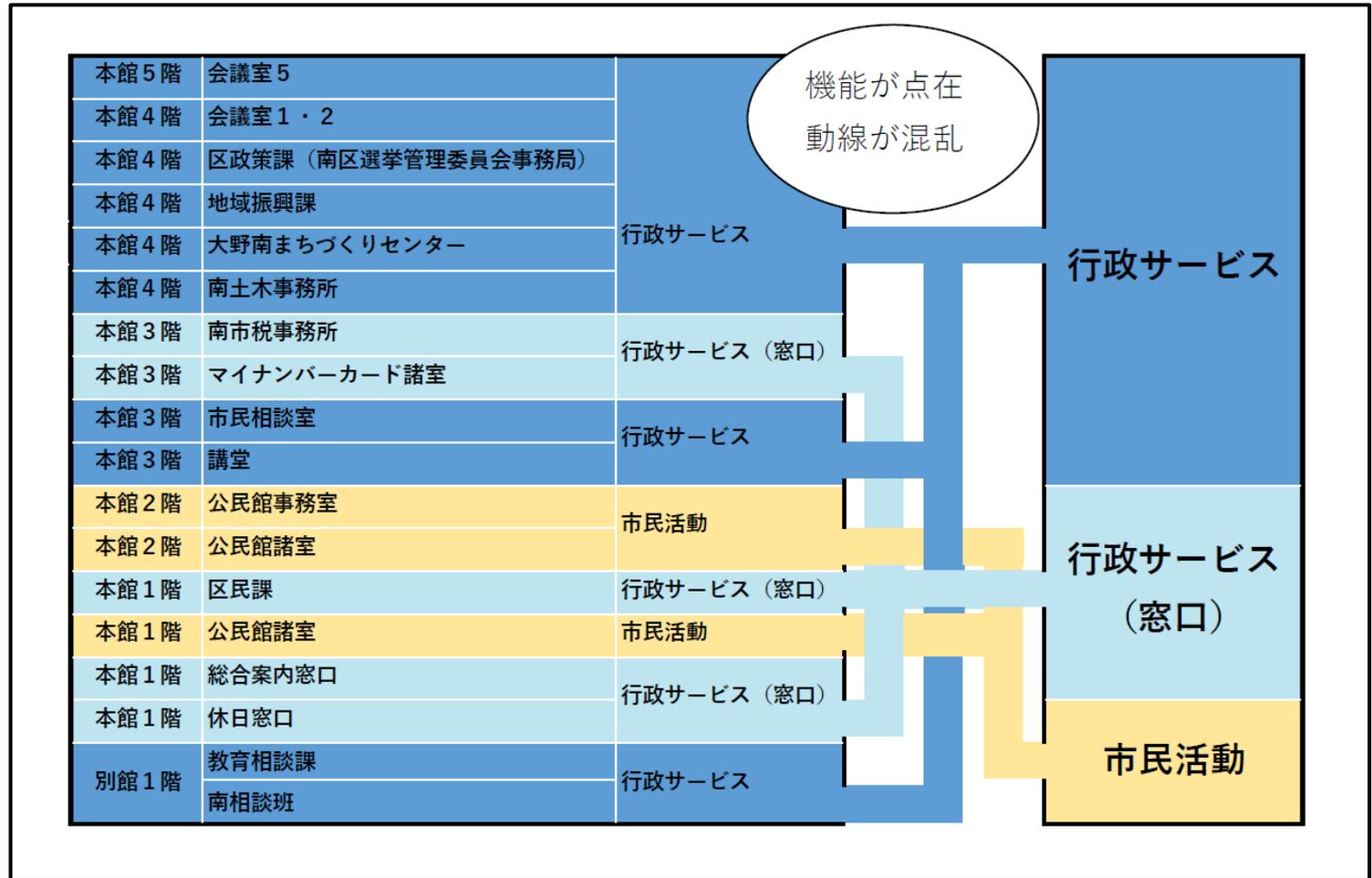
### 諸室の配置

- ・行政機能と市民活動機能の混在
- ・市民利用窓口の点在
- ・職員、市民ともに入り混じる動線

### その他

- ・南市民ホールの跡地活用
- ・周辺施設の導入可能性

＜施設配置の概要＞



### 3 基本理念・基本方針

南区合同庁舎がこれまで担ってきた南区の行政サービスの拠点としての機能や市民活動の拠点としての機能、相模大野駅周辺に配置されている広域的な市民・文化活動機能を踏まえ、今後多様化が見込まれる行政サービスへの対応や、より身近で多様な市民活動を支える複合施設を目指し、次のとおり基本理念を定めます。

#### 基本理念

南区のまちをつくる行政と市民の活動拠点  
～みんなが集う みりよくあふれる 南区のランドマーク～

#### 基本方針

##### 基本方針1 南区の行政サービスの拠点

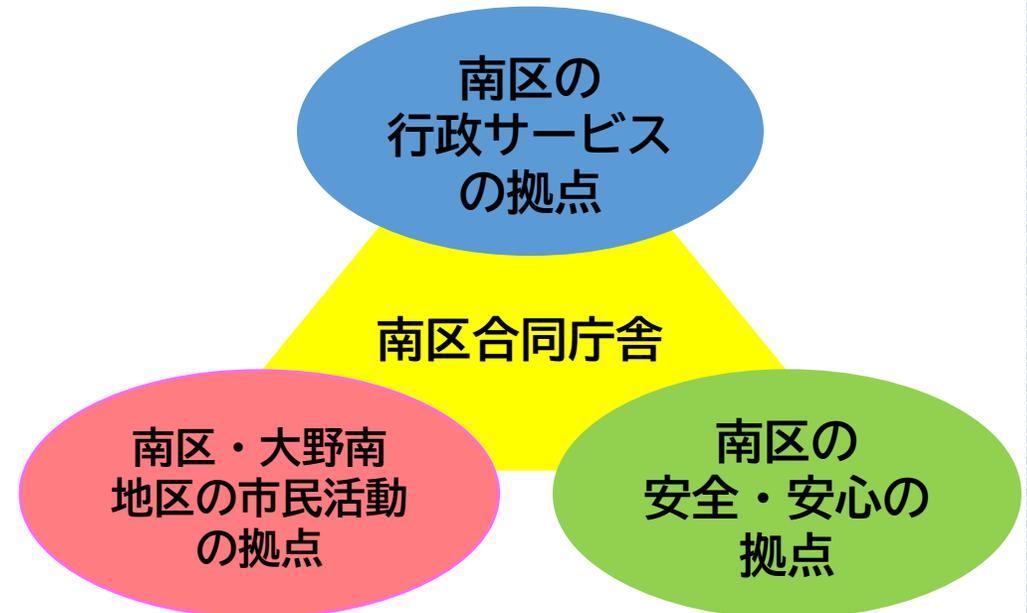
- ・市民にとって便利で利用しやすい窓口サービスの提供
- ・将来を見据えた多様化する行政ニーズへの柔軟な対応

##### 基本方針2 南区・大野南地区の市民活動の拠点

- ・もっと身近で、もっと使いやすい市民活動施設の設置
- ・地域住民ニーズを捉えた多様な市民活動の場の提供

##### 基本方針3 南区の安全・安心の拠点

- ・安全・安心で親しみやすい庁舎の整備
- ・災害の際の防災拠点としての機能の充実



### 3 基本理念・基本方針

定めた基本理念・基本方針を実現するために、南区合同庁舎に導入すべき機能を次のとおり基本方針ごとに想定します。

#### 想定する機能

##### 基本方針1

南区の  
行政サービスの  
拠点

##### ◆便利で利用しやすい窓口

- ・市民の利便性を重視した窓口とゆとりある待合スペース
- ・行政手続・相談が1か所で行えるようなワンストップ窓口
- ・市民窓口機能の低層階配置
- ・プライバシーに配慮した安心して利用できる窓口
- ・こどもに関する専門的な相談・援助窓口、青少年の心の問題に関する相談窓口

##### 基本方針2

南区・大野南  
地区の市民活動  
の拠点

##### ◆使いやすい会議室・相談室

- ・利用状況、利用用途に応じた適正な規模の会議室・相談室
- ・各種検診、選挙における投票所など、様々な用途での利用を想定した会議室
- ・誰もが気軽に相談でき、かつプライバシーを確保できる配置の相談室

##### 基本方針3

南区の  
安全・安心  
の拠点

##### ◆業務効率性が高くクリエイティブ性が発揮される事務室

- ・職員の業務効率性が向上する働きやすい環境
- ・フリーアドレスの導入やペーパーレス化を基本としたレイアウトの事務室
- ・行政DX（デジタルトランスフォーメーション）の進展に合わせた執務環境

# 3 基本理念・基本方針

## 想定する機能

### 基本方針1

南区の  
行政サービスの  
拠点

#### ◆より身近で使いやすい貸室

- ・受付窓口を近接に配置し、利便性を向上
- ・大野南公民館の稼働率等を考慮した適正な規模の貸室
- ・防音機能を備えた部屋など、様々な市民ニーズを捉えた貸室

### 基本方針2

南区・大野南  
地区の市民活動  
の拠点

#### ◆開かれた交流スペース

- ・誰もが気軽に立ち寄ることができ、市民の憩い、安らぎにつながる交流空間
- ・市民の文化・芸術活動や交流を育む場（文化振興プラザ事業の検討など）
- ・文教地区である大野南地区在学の学生や地域住民との交流を生む場
- ・キッチンカー等の設置ができる屋外イベントスペース兼駐車場

### 基本方針3

南区の  
安全・安心  
の拠点

# 3 基本理念・基本方針

## 想定する機能

### 基本方針1

南区の  
行政サービスの  
拠点

#### ◆安全で安心して使える庁舎

- ・誰もが利用しやすい設備への更新
- ・老朽化した設備の更新による安全の確保
- ・各種情報の取扱いに配慮した、オフィスセキュリティの確保

### 基本方針2

南区・大野南  
地区の市民活動  
の拠点

#### ◆市民を守る防災機能

- ・災害時の業務継続性を確保するための設備の適切な維持・管理
- ・LANやデジタル防災無線等のネットワーク機器を整備した諸室
- ・利用しやすい資機材保管スペース

### 基本方針3

南区の  
安全・安心  
の拠点

# 3 基本理念・基本方針

## 想定する機能

### 基本方針1

南区の  
行政サービスの  
拠点

### 基本方針2

南区・大野南  
地区の市民活動  
の拠点

### 基本方針3

南区の  
安全・安心  
の拠点

<共通事項>

#### ◆持続可能な施設機能

- ・将来的な業務の増加や新たな制度、災害、多様化する市民ニーズ等、様々な変化に対応できる、他の用途に転用可能な諸室や空間の確保

#### ◆ユニバーサルデザインの推進

- ・障害の有無や年齢などにかかわらず、誰もが快適に利用できる環境づくり

#### ◆環境に配慮した整備

- ・環境負荷軽減を念頭においた庁舎の省エネルギー化の改修整備

#### ◆来庁しやすい駐車場・駐輪場

- ・現状と同等以上の駐車台数の確保
- ・来庁者の動線を考慮した、駐車場からアクセスしやすい庁舎出入口
- ・様々な種類の自転車に対応できる駐輪場のスペース

## 4 整備の考え方

### 整備検討のポイント

本事業の実施に当たっては、南区合同庁舎の円滑な長寿命化改修工事の実施や課題の解決に向け、敷地全体を活用し、適切な施設配置となるよう検討します。

#### ①南市民ホール跡地の活用

南区合同庁舎の機能不足解消に向け、現在の南区合同庁舎の一部機能の移転・拡充のために活用します。

#### ②長寿命化改修工事と業務継続性の両立

一部機能を新棟や他の公共施設へ移転した後、現庁舎の改修工事を行う方法



現庁舎の機能を維持しながら、フロアごとに順次改修工事を行う方法（居ながら改修）

**費用や工期、工事期間中の運営、騒音や振動の影響等を考慮しつつ安全に工事を実施します。**

# 4 整備の考え方

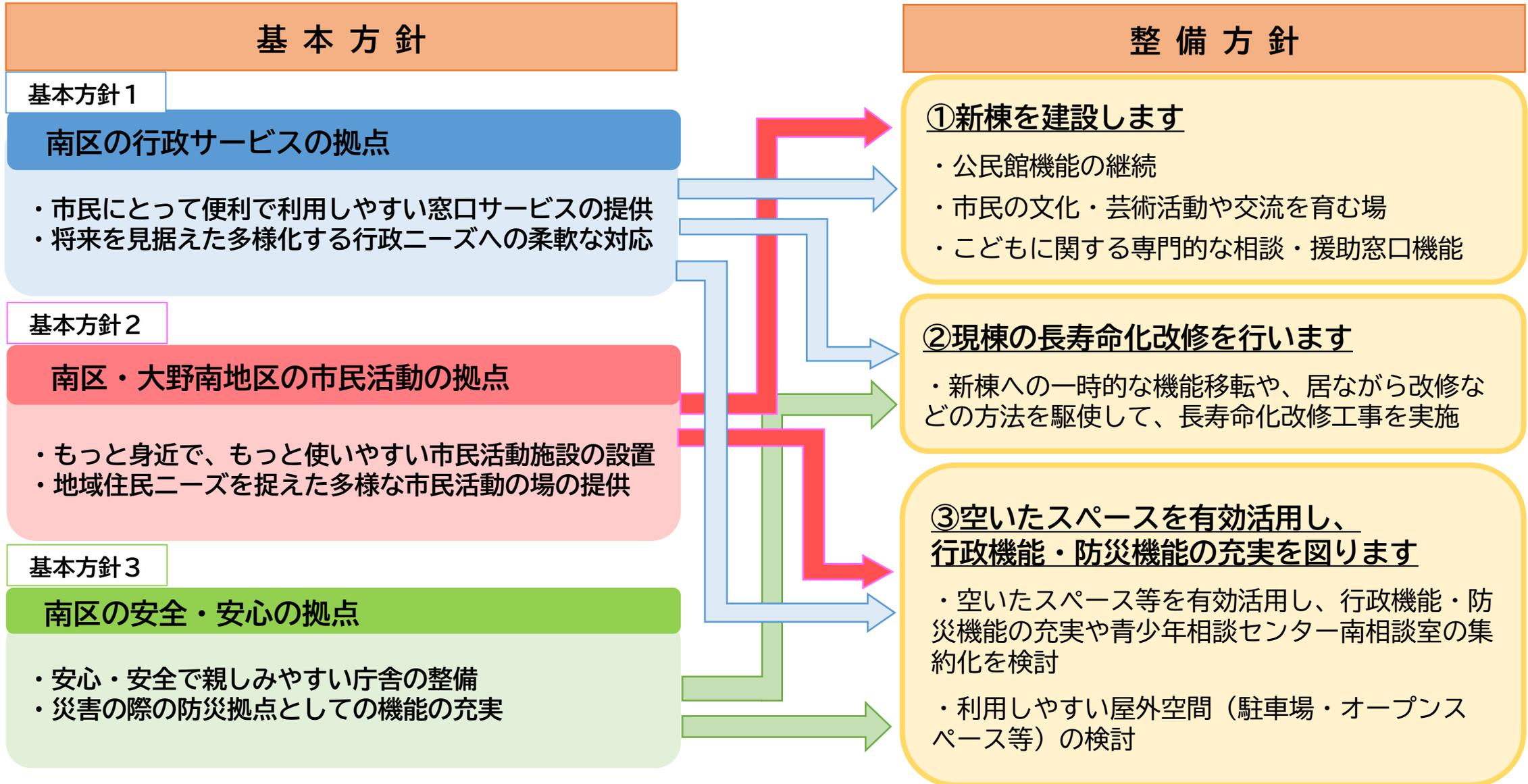
## 南市民ホール廃止後の跡地活用パターンの比較

項目	パターンA 新棟建設	パターンB 既存建物活用	パターンC 駐車場等
跡地活用	・解体後、新棟建設 ・新棟に現棟機能を一部移転	・外観形状を維持しつつ改装し、一部機能移転場所として活用	・解体後、イベントスペース兼駐車場として活用
建築構造	○ 施工面での支障は少ない	× 特殊構造物であり、法規制への適合や施工性にも難がある	○ 施工面での支障は少ない
工期	△ 解体工事(1年程度) 新棟建設(2年程度)	× 内装工事(期間未定)	○ 解体工事(1年程度)
費用	△ 解体費及び新棟建設費	△ 解体費を削減できるが、特殊用途構造物のため、多額の改装費がかかる	○ 解体費のみ
付加価値性	○ 新棟機能を柔軟に検討可能	× 倉庫等の機能に限定される	× イベントスペースのみ
公民館休館期間	○ ほぼ休館期間なし	× 長期間の休館期間が生じる	× 長期間の休館期間が生じる

➡ パターンBの実施は現実的ではなく、パターンA及びパターンCが望ましいと考えられる。

・このことから、南市民ホール建物については解体し、跡地活用について基本計画で検討する。

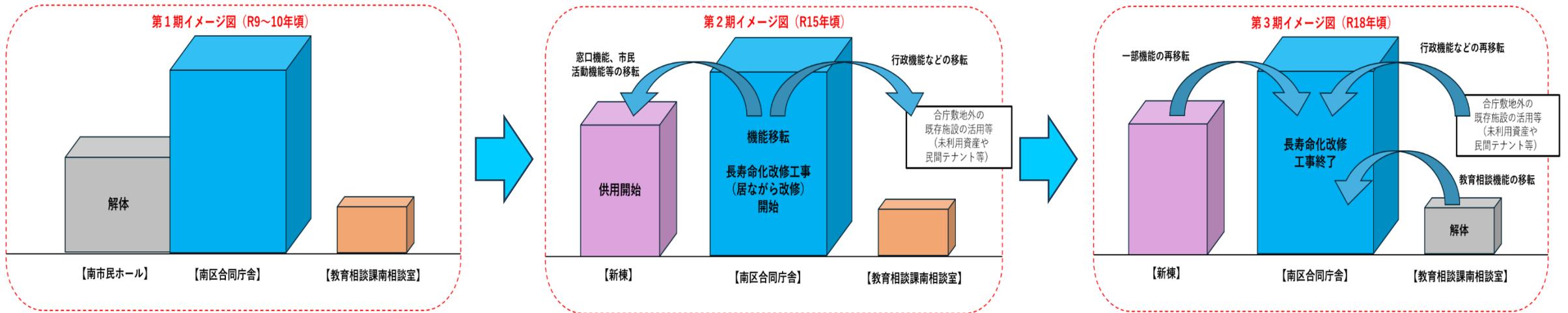
# 5 整備方針



※新棟、現棟への諸室の具体的配置については、基本計画で検討

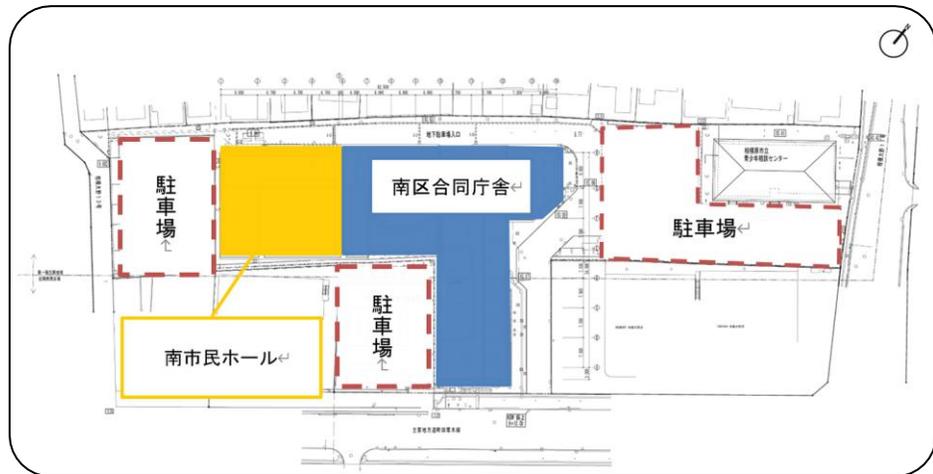
# 6 南区合同庁舎改修工事イメージ

## <改修工事のステップイメージ図>



# 7 モデルプラン

## ●現在の配置図



整備については、市民の利用動線や庁舎に導入を想定する機能、階層制限等を総合的に勘案し、庁舎の敷地全体を活用できるよう今後検討します。

## ●南市民ホール跡地に新棟を建設するプラン

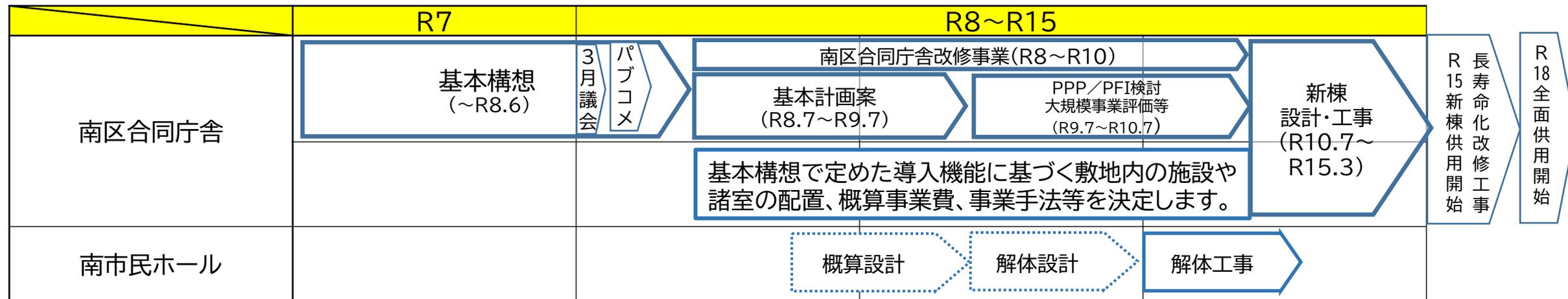


## ●第3駐車場に新棟を建設するプラン



# 8 想定スケジュールと概算工事費

●直近想定スケジュール ※従来手法の場合（PPP/PFIについては基本計画策定時に検討）



●概算工事費（参考） ※第3駐車場に延床面積約3,600㎡の新棟を建設すると仮定して積算  
※概算工事費は令和6年度の試算

	概算設計費用（千円）	概算工事費用（千円）	合計
長寿命化改修工事（解体含）	約2.4億円	約3.5億円	約3.8億円
新棟建設工事	約1億円	約2.3億円	約2.4億円
合計	約3.4億円	約5.8億円	約6.2億円

財源は、一般事業債（充当率75%）、公共施設等適正管理推進事業債（充当率90%）、特定防衛施設周辺整備調整交付金などが想定されます。

## \*事業の進め方の留意点

基本計画においては、効率的かつ効果的な管理運営方法や様々な事業手法の検討を行うとともに、工事中的影響を含めた評価・検討を行います。